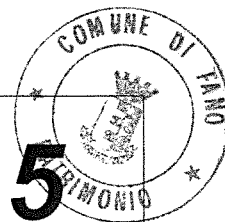


## **SCHEMA TECNICA**

n° **15**



**TIPOLOGIA IMMOBILE** : Terreno agricolo.

**COMUNE CENSUARIO** : Comune di Fano, Loc. Caminate.

**DESCRIZIONE CATASTALE** : Catasto Terreni:

<i><b>Foglio</b></i>	<i><b>Mappali</b></i>	<i><b>Superficie (Ha.a.ca.)</b></i>
135	10	01.42.36

### **VINCOLI :**

Affitto agrario con scadenza 10/11/2024

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.

Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

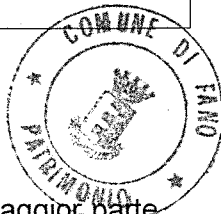
### **ALLEGATI:**

Estratto di mappa catastale ;

Stralcio PRG vigente;

Documentazione fotografica

## VALUTAZIONE SINTETICA



### Ubicazione e caratteristiche generali della località

Il cespite è ubicato in **Comune di Fano** in località **Caminate**.

La località è caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti agricoli, nella maggior parte attuati negli anni '50.

La località predetta non ha mai avuto insediamenti urbani e non è dotata di buone infrastrutture urbanistiche primarie.

Non sono disponibili nella località l'allacciamento all'acquedotto, quello al metanodotto ed alla fognatura.

La rete viaria principale è imperniata sulla Strada Comunale da Cerasa a Fano, si accede all'area de quo attraverso la Strada Vicinale di Gardara.

### Dati catastali

Il cespite oggetto di valutazione è distinto al Catasto Terreni del Comune Censuario di Fano al Foglio 135 mappale n. 10 per una superficie catastale di Ha. 01.42.36 così come evidenziato nella relativa planimetria allegata.

### Descrizione del cespite

Il bene oggetto di stima è un appezzamento di terreno agricolo non dotato di fabbricato colonico nè di pertinenze nè di accessori ed è costituito da un unico corpo di forma triangolare. Il terreno confina lato Nord con la Strada Vicinale di Gardara, i restanti lati con proprietà private.

### Rapporti con lo strumento urbanistico

Destinazione PRG vigente: E-2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici";

### Servitù - Convenzioni - Oneri - Gravami - Mutui - Ipoteche

L'area de quo è libera da ipoteche;

Affitto agrario con scadenza 10/11/2024;

Gli oneri derivanti da tutti gli atti necessari per la compravendita sono a totale carico della parte acquirente;

Vendita effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, comprese servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;

### Considerazioni e criteri di stima

In siffatta situazione, la valutazione può essere eseguita con il metodo di stima sintetico - comparativo, che giunge al valore dell'immobile applicando alla consistenza vendibile i correnti prezzi praticati sul mercato immobiliare della zona in sede di compravendita di cespiti assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione e destinazione urbanistica, tenuto conto altresì della difficile situazione economica del momento che attanaglia il mercato immobiliare.

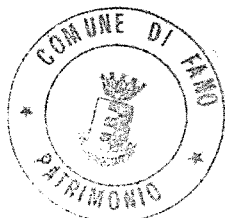
### Conclusione peritale

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche del cespite in oggetto, di ogni circostanza influente nota, dei risultati emersi nei conteggi istituiti;

Per quanto relazionato e considerato, il valore del cespite sopra descritto, sito in Comune di Fano, Località Caminate, di proprietà del Comune di Fano, è di

**€ 40.000,00 " a corpo"**

Il Tecnico Servizio Alienazioni  
(geom. Michele Radi)



Il Dirigente Servizio Patrimonio  
(dott.ssa Daniela Marioni)



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2016

Data: 14/09/2016 - Ora: 13.59.39 Fine  
Visura n.: T179231 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FANO ( Codice: D488)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 135 Particella: 10</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	135	10		AA	SEMINATIVO	5	1	41	34	Euro 51,10	Euro 65,70	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. PS0330658 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 67532.1/2007)
				AB	ULIVETO	2		01	02	Euro 0,32	Euro 0,29	
Notifica					Partita							
Annotazioni		variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FANO con sede in FANO		00127440410*	(1) Proprietà per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Afflusso in atti dal 06/12/2007		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

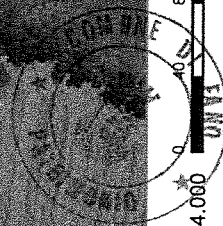
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





scala 1: 4.000





scala 1:4.000



Direzione Provinciale di PESARO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/09/2016 Ora 14:01:16  
Pag. 1 - Fine

---

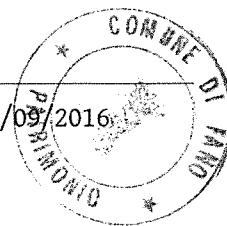
**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

per immobile

Motivazione Altri fini istituzionali

Richiedente RDAMHL

Ispezione n. T179581 del 14/09/2016



---

**Dati della richiesta**

Immobile :                      Comune di FANO (PU)  
  Tipo catasto : Terreni  
  Foglio : 135 - Particella 10

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal                      01/10/1988 al                      14/09/2016

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA